Image not found or type unknown

CONGES POUR VENTE ANNULE PAR LE BAILLEUR

Par **stellios**, le **03/11/2018** à **23:39**

Bonjour,

Le bailleur de ma voisine lui a donné congés pour vente dans les règles mais par anticipation (8 mois avant le terme du bail) le préavis légal commence le 1er janvier 2019. Hier elle reçoit un courrier annulant ce congé. Est-ce légal car elle voulais acheter, le prix étant convenable ?

Merci

Par **Philp34**, le **05/11/2018** à **09:17**

Bonjour stellios,
Si comme vous le précisez, le bailleur de votre voisine qui lui a donné congé pour vente du logement s'est conformé aux règles en la matière ; son délai de 8 mois au lieu de celui de 6 qui est le minima requis, ne change rien à la donne.

A mon sens, il ne peut plus revenir sur sa décision en annulant son congé.

Votre voisine a un délai de 2 mois pour accepter cette offre qui court à compter de ce délai (8 mois) de préavis.

Par **janus2fr**, le **05/11/2018** à **09:25**

[citation]Votre voisine a un délai de 2 mois pour accepter cette offre qui court à compter de ce délai (8 mois) de préavis.
[/citation]
Bonjour Philp34,
Je ne suis pas tout à fait d'accord avec vous sur le délai d'acceptation. Le locataire a 2 mois pour accepter l'offre de vente après le début du préavis. Le préavis commence 6 mois avant l'échéance du bail, même si la lettre est envoyée en avance.

Par **Philp34**, le **05/11/2018** à **10:09**

Il y aurait un non sens d'accepter l'offre quatre mois après le délai du congé du bailleur tout en considérant que ce délai de 8 mois est bon (recevable) pour soi (le locataire).

Que ne le faisant pas ainsi alors que l'article Loi en la matière précise que cette n'offre n'est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis ce, combien même il est en regard de 6 mois, est susceptible de constituer un risque à se la voir refuser par le bailleur, comme tardive.

Il faut suivre une logique.

Par **janus2fr**, le **05/11/2018** à **12:58**

la loi 89-462 étant d'ordre public et son article 15 précisant bien :
[citation]II. ? Lorsqu'il est fondé sur la décision de vendre le logement, le congé doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente projetée. Le congé vaut offre de vente au profit du locataire : **l'offre est valable pendant les deux premiers mois du délai de préavis**.
[/citation]
Il ne me semble pas y avoir de doute, même si le congé est envoyé un an avant l'échéance du bail, le droit de préemption du locataire ne sera purgé que 4 mois avant cette échéance.

Par **Philp34**, le **05/11/2018** à **15:00**

Je crois que nous pensons la même chose mais le disant différemment ou alors, à coup sûr, je me fais mal comprendre. Quelle diplomatie !

Lorsque le bailleur a l'intention de vendre son bien, il est tenu par la Loi que vous rappelez aux internautes d'ordre public, de donner congé à son locataire par un préavis d'une durée de 6 mois à minima.

Cette offre est valable **que pendant les deux premiers mois du délai de ce préavis** dont il importe peu alors, qu'il soit de 6 ou 8 mois, non ?

Ce qui signifierait et c'est important pour notre internaute, [s]qu'il doit accepter son offre pendant les deux premiers mois et non pas les quatre premiers mois de son congé de 8 mois[/s].

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés